

# บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 25/2561

15 มีนาคม 2561

## CORPORATES

อันดับเครดิตองค์กร:	A
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน	A
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable

### อันดับเครดิตองค์กรในอดีต:

วันที่	อันดับ	แนวโน้มอันดับ
	เครดิต	เครดิต/ เครดิตพิ닝
18/07/57	A	Stable
07/06/56	A-	Positive
20/05/53	A-	Stable
03/03/49	BBB+	Stable
29/10/47	BBB	Stable

### ติดต่อ:

รพีพล มหพันธ์  
rapeepol@trisrating.com

หทัยานี พิทักษ์ปฐพี  
hattayanee@trisrating.com

จุฑามาส บุญยานิชกุล  
jutamas@trisrating.com

อวยพร วชิรกาญจนภรณ์  
auyporn@trisrating.com

สุชาดา พันธุ์, Ph. D.  
suchada@trisrating.com



WWW.TRISRATING.COM

## เหตุผล

ทริสเรทติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันของ บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ "A" ในขณะเดียวกัน ทริสเรทติ้งยังจัดอันดับเครดิตให้แกหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันชุดใหม่ในวงเงินไม่เกิน 3,000 ล้านบาทของบริษัทที่ระดับ "A" ด้วย

อันดับเครดิตสะท้อนถึงผลงานของบริษัทที่ได้รับการยอมรับในตลาดพัฒนาที่อยู่อาศัยในประเทศไทย ตลอดจนแบรนด์ของสินค้าที่เป็นที่รู้จักในตลาดที่อยู่อาศัยระดับราคาปานกลาง ความสมดุลของพอร์ตอสังหาริมทรัพย์ และฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่งของบริษัท อย่างไรก็ตาม หนี้ภาคครัวเรือนทั่วประเทศที่ยังอยู่ในระดับสูงและลักษณะของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นวงจรขึ้นลงและมีการแข่งขันสูงยังคงเป็นประเด็นกังวลต่ออันดับเครดิต

บริษัทมีการลงทุนในโครงการต่างประเทศและในสินทรัพย์ที่สร้างรายได้สม่ำเสมอ แต่การลงทุนดังกล่าวยังสร้างรายได้และกำไรในสัดส่วนค่อนข้างน้อยในปัจจุบัน อันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตอาจถูกปรับเพิ่มขึ้นหากการลงทุนดังกล่าวสร้างรายได้และกำไรในสัดส่วนที่สูงขึ้น

รายได้ของบริษัทเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา โดยอยู่ที่ 25,000 ล้านบาทในปี 2560 อย่างไรก็ตาม ความสามารถในการทำกำไรลดต่ำลงในช่วงที่ผ่านมา อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานลดลงเป็น 27.3% ในปี 2560 จากระดับที่สูงกว่า 30% ในอดีต ทั้งนี้ แม้อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานจะลดลง แต่ยังคงถือว่าอยู่ในระดับที่สูงกว่าบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายอื่น ๆ ที่ได้รับการจัดอันดับเครดิตโดยทริสเรทติ้ง

ระดับการก่อหนี้ของบริษัทลดลง โดยอัตราส่วนเงินกู้รวมต่อโครงสร้างเงินทุนลดลงเป็น 41.3% ในปี 2560 จากระดับสูงสุดที่เกือบ 50% ในปี 2558 ทริสเรทติ้งคาดว่าระดับการก่อหนี้จะเพิ่มสูงขึ้นในอนาคตเนื่องจากบริษัทวางแผนจะพัฒนาโครงการมิกซ์ยูสขนาดใหญ่บนถนนสาทร อย่างไรก็ตาม ระดับการก่อหนี้จะไม่เพิ่มขึ้นมาก เนื่องจากบริษัทเพิ่งออกใบสำคัญแสดงสิทธิชุดใหม่ (SPALI-W4) ซึ่งมีราคาใช้สิทธิ์ต่ำกว่าราคาตลาด เงินที่รับจากการแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิจะช่วยลดความจำเป็นในการกู้ยืม

## แนวโน้มอันดับเครดิต

แนวโน้มอันดับเครดิต "Stable" หรือ "คงที่" สะท้อนถึงการคาดการณ์ว่าบริษัทจะสามารถรักษาผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่งเอาไว้ได้ โดยคาดว่าอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อเงินกู้รวมของบริษัทจะไม่น้อยกว่า 20% ในขณะที่อัตราส่วนเงินกู้รวมต่อโครงสร้างเงินทุนจะยังคงอยู่ในระดับต่ำกว่า 50% ในช่วง 3 ปีข้างหน้า

## ปัจจัยที่อาจทำให้อันดับเครดิตเปลี่ยนแปลง

การปรับเพิ่มอันดับเครดิตหรือแนวโน้มอันดับเครดิตอาจเกิดขึ้นในกรณีที่ผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทแข็งแกร่งกว่าที่คาดไว้อย่างมีนัยสำคัญ นอกจากนี้ รายได้จากการลงทุนในต่างประเทศหรือสินทรัพย์ที่สร้างรายได้สม่ำเสมอที่เพิ่มมากขึ้นจะเป็นปัจจัยบวกต่ออันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตของบริษัท ในทางกลับกัน ความสามารถในการทำกำไรหรือโครงสร้างเงินทุนของบริษัทที่ด้อยลงอย่างมีนัยสำคัญก็อาจเป็นสาเหตุที่ทำให้ต้องมีการปรับลดอันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตของบริษัทลงในอนาคต

ข้อมูลงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ\*

หน่วย: ล้านบาท

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
	2560	2559	2558	2557	2556
รายได้	25,020	23,336	21,364	18,591	12,615
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	547	607	527	420	293
กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากการดำเนินงาน	5,504	4,805	4,015	4,446	3,362
เงินทุนจากการดำเนินงาน	5,626	5,173	4,705	4,877	2,831
เงินลงทุนในสินค้ำคงเหลือ (-เพิ่มขึ้น/+ลดลง)	(2,831)	(3,520)	(8,882)	(6,868)	(7,351)
สินทรัพย์รวม	55,702	51,680	47,287	38,031	30,675
เงินกู้รวม	19,970	21,212	20,188	12,604	8,360
ส่วนของผู้ถือหุ้น	28,380	23,612	20,450	17,977	14,709
อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงานก่อนค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย/รายได้ (%)	27.28	27.70	27.42	31.88	30.46
อัตราส่วนผลตอบแทน/เงินทุนถาวร (%)	15.36	14.65	15.07	20.42	18.84
อัตราส่วนกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย/ดอกเบี้ยจ่าย (เท่า)	14.24	11.90	11.91	15.26	15.77
อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงาน/เงินกู้รวม (%)	28.17	24.39	23.31	38.69	33.86
อัตราส่วนเงินกู้รวม/โครงสร้างเงินทุน (%)	41.30	47.32	49.68	41.22	36.24

\* งบการเงินรวม

บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) (SPALI)

อันดับเครดิตองค์กร:	A
อันดับเครดิตตราสารหนี้:	
SPALI185A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 500 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2561	A
SPALI19DA: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,500 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2562	A
SPALI202A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 2,700 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2563	A
SPALI205A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,000 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2563	A
SPALI209A: หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน 1,500 ล้านบาท ใ้ก่อนปี 2563	A
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ในวงเงินไม่เกิน 3,000 ล้านบาท ใ้ก่อนภายใน 3 ปี	A
แนวโน้มอันดับเครดิต:	Stable

บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

อาคารสีลมคอมเพล็กซ์ ชั้น 24 191 ถ. สีลม กรุงเทพฯ 10500 โทร. 02-098-3000

© บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด สงวนลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2561 ห้ามมิให้บุคคลใด ใช้ เปิดเผย ทำสำเนาเผยแพร่ แจกจ่าย หรือเก็บไว้เพื่อใช้ในภายหลังเพื่อประโยชน์ใดๆ ซึ่งรายงานหรือข้อมูลการจัดอันดับเครดิต ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน และไม่ในรูปแบบ หรือลักษณะใดๆ หรือด้วยวิธีการใดๆ โดยที่ยังไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจาก บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ก่อน การจัดทำอันดับเครดิตนี้มีค่าใช้จ่ายหรือข้อเท็จจริง หรือข้อเสนอแนะให้ซื้อ ขาย หรือถือตราสารหนี้ใดๆ แต่เป็นเพียงความเห็นเกี่ยวกับความเสี่ยงหรือความน่าเชื่อถือของตราสารหนี้นั้นๆ หรือของบริษัทนั้นๆ โดยเฉพาะ ความเห็นที่ระบุในการจัดอันดับเครดิตนี้มีได้เป็นคำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุน หรือคำแนะนำในลักษณะอื่นใด การจัดทำอันดับและข้อมูลปรากฏในรายงานใดๆ ที่จัดทำ หรือพิมพ์เผยแพร่โดย บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้จัดทำขึ้นโดยมีได้คำนึงถึงความต้องการด้านการเงิน พฤติการณ์ ความรู้ และวัตถุประสงค์ของผู้รับข้อมูลรายใดรายหนึ่ง ดังนั้น ผู้รับข้อมูลควรประเมินความเหมาะสมของข้อมูลดังกล่าวก่อนตัดสินใจลงทุน บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ได้รับข้อมูลที่ใช้สำหรับการจัดอันดับเครดิตนี้จากบริษัทและแหล่งข้อมูลอื่นๆ ที่เชื่อว่าเชื่อถือได้ ดังนั้น บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด จึงไม่รับประกันความถูกต้อง ความเพียงพอ หรือความครบถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูลใดๆ ดังกล่าว และจะไม่รับผิดชอบต่อความสูญเสีย หรือความเสียหายใดๆ อันเกิดจากความไม่ถูกต้อง ความไม่เพียงพอ หรือความไม่ครบถ้วนสมบูรณ์นั้น และจะไม่รับผิดชอบต่อข้อผิดพลาด หรือการละเว้นผลที่ได้รับหรือการกระทำใดๆ โดยอาศัยข้อมูลดังกล่าว ทั้งนี้ รายละเอียดของวิธีการจัดอันดับเครดิตของ บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด เผยแพร่อยู่บน Website: [www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria](http://www.trisrating.com/rating-information/rating-criteria)